मौजे चिकनघर येथील सर्व्हे नं. १९, हिस्सा नं. ३ अ/१ पै, ३ व या भूखंडावील आरक्षण क्र. २१४ "माध्यमिक शाळा" या आरक्षणाअंतर्गत महापालिकेच्या ताब्यात असलेल्या जागेपैकी १७११ चौ.मी. इतके क्षेत्र "इन्स्टिट्युट ऑफ चार्टर्ड अकाऊंटस ऑफ इंडिया" या संस्थेस वापराकरिता देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक:- कडोंम-१०२१/प्र.क्र.५२/नवि-२८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई-३२.
दिनांक:- १६ मार्च, २०२४

संदर्भ:- १) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. १३४,दि.२०.१२.२०१६
२) आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. कडोंमपा/इस्टेट/मुका/३८८, दि.२४.१२.२०२०
३) आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. कडोंमपा/इस्टेट/मुका/८८६, दि.१७.१२.२०२१
४) उप आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. कडोंमपा/इस्टेट/मुका/३६७, दि.३१.०५.२०२३

प्रस्तावना:-

कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे चिकनघर येथील सर्व्हे नं. १९, हिस्सा नं. ३ अ/१ पै, ३ व या भूखंडावरील आरक्षण क्र. २१४ "माध्यमिक शाळा" या आरक्षणाअंतर्गत महापालिकेच्या ताब्यात असलेल्या जागेपैकी १७११ चौ.मी. इतके क्षेत्र "इन्स्टिट्युट ऑफ चार्टर्ड अकाऊंटस ऑफ इंडिया" या संस्थेस वापराकरिता उपलब्ध करून देणेबाबतचा संदर्भीय क्र. २, ३ व ४ येथील पत्रांन्वये प्रस्ताव शासनास प्राप्त झाला होता.

२. संदर्भ क्र. १ च्या दि.२०.१२.२०१६ रोजीच्या, सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. १३४ अन्वये, मौजे चिकणघर येथील सर्व्हे नं. १९, हिस्सा नं. ३अ/१ पै, ३ ब या भूखंडावरील आरक्षण क्र. २१४ "माध्यमिक शाळा" आरक्षणाने बाधित होत आहे. सदर जमिनीचे क्षेत्र महानगरपालिकेच्या ताब्यात असून, सदर क्षेत्राचा सद्यस्थितीमध्ये वापर नाही. सदर भूखंडावर(क्षेत्रफळ २२११ चौ.मी.) "इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टड अकाऊंटस ऑफ इंडीया" या संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम करण्यास नगररचना विभागाने पसंती दर्शविलेली आहे. त्याअनुषंगाने झालेल्या चर्चेनुसार माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित भूखंडावर काही अतिक्रमण झाल्याची बाब सभागृहाचे निदर्शनास आणून दिली आहे. प्रशासनाने सदर अतिक्रमण तातडीने काढून टाकावे, भूखंडासाठी जोड रस्ता उपलब्ध करून देणे तसेच, सदर माध्यमिक शाळा या २२११ चौ.मी. आरक्षीत भूखंडापैकी ५०० चौ. मी. जागा माध्यमिक शाळेकरीता राखून ठेवणे व उर्वरित क्षेत्र (१७११ चौ.मी) इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टड अकाऊंटस ऑफ इंडीया या संस्थेस देणेकरीता सर्वसाधारण सभेने मान्यता दिलेली आहे.

३. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे चिकनघर येथील सर्व्हे नं. १९, हिस्सा नं. ३ अ/१ पै, ३ व या भूखंडावील आरक्षण क्र. २१४ "माध्यमिक शाळा" या आरक्षणाअंतर्गत महापालिकेच्या ताब्यात असलेल्या जागेपैकी १७११ चौ.मी. इतके क्षेत्र "इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टर्ड अकाऊंटस ऑफ इंडिया" या संस्थेस वापराकरिता संस्थेने केलेल्या मागणीच्या अनुषंगाने, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका सर्वसाधारण सभने केलेल्या दि.२०.१२.२०१६ रोजीच्या ठरावानुसार व प्रस्तावानुसार, त्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ७९(ग) मधील तरतूदीनुसार, शासन मंजूरी देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय</u>-:

आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांनी त्यांच्या दि.२४.१२.२०२०, दि.१७.१२.२०२१ व दि.३१.०५.२०२३ च्या पत्रांद्वारे शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सांगोपांग विचार करून, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे चिकनघर येथील सर्व्हे नं. १९, हिस्सा नं. ३ अ/१ पै, ३ व या भूखंडावील आरक्षण क्र. २१४ "माध्यमिक शाळा" या आरक्षणाअंतर्गत महापालिकेच्या ताब्यात असलेल्या जागेपैकी १७११ चौ.मी. इतके क्षेत्र "इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टर्ड अकाऊंटस ऑफ इंडिया" या संस्थेस, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ७९(ग) च्या तरतूदीनुसार, खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

१) महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचा वापर सनदी लेखापाल यांच्या प्रशिक्षणाकरिता शैक्षणिक उद्देशासाठी केला जाईल.

२) जागेची मालकी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेची राहील.

३) सदर भाडेपट्टयाच्या नूतनीकरणाबाबत प्रचलित शासन धोरणाप्रमाणे कार्यवाही करावी.

४) चेअरमन, इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टड अकाऊंटस ऑफ इंडीया (कल्याण-डोंबिवली शाखा) यांनी महानगरपालिकेस पाठविलेल्या प्रस्तावानुसार बाजारभाव शिघ्रगणक मूल्यांकनानुसार (१७११ चौ.मी क्षेत्र) येणारी एकूण मूल्यांकन रक्कम रू. ३,८१,५७,६००/- च्या २०% रक्कम रू. ७६,३१,५२०/- या होणाऱ्या रक्कमेवरील प्रतिवर्षी ८.५% व्याज न घेता एकरक्कमी रू. ३,८१,५७,६००/- इतकी रक्कम महानगरपालिकेस ना-परतावा तत्वावर एक रक्कमी आगाऊ भरणा करावी. तसेच, सदर संस्थेने ३० वर्षे कालावधीकरिता जागा ताब्यात घेण्यात यावी.

५) तसेच, सदर संस्थेस शासनाच्या प्रचलित नियम व कायद्यानुसार लागू असणारे सर्व कर व शुल्क भरण्याची जबाबदारी "इन्स्टिटयुट ऑफ चार्टड अकाऊंटस ऑफ इंडीया" या संस्थेची राहील.

६) जर अशा कोणत्याही देय रकमा भाडेपट्टाधारकाने विहित कालमर्यादेत अदा केली नाही, तर महानगरपालिका अशा मालमत्तेचा ताबा घेईल आणि अशा सर्व देय रकमा जमीन महसुलाची धकबाकी म्हणून अथवा महानगरपालिकेच्या मालमत्ता कर वसुलीच्या कार्यपद्धतीनुसार, यापैकी जे योग्य असेल त्याप्रमाणे वसूल केल्या जातील.

७) भाडेपट्टाधारक अतिरिक्त जागेचा वापर करणार नाही किंवा अतिरिक्त बांधकाम करणार नाही, अशा प्रकारचा वापर किंवा बांधकाम आढळून आल्यास, तो अटींचा भंग मानला जाईल आणि अधिनियमातील तरतुदींनुसार महानगरपालिकेकडून भाडेपट्टाधारकास नोटीस देऊन उक्त मालमत्तेचा ताबा घेण्यासाठी योग्य कारवाई सुरू केली जाईल.

८) महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय भाडेपट्टाधारकाने केलेला वापरातील कोणताही बदल कराराचा भंग मानला जाईल आणि महानगरपालिका भाडेपट्टा रद्द करण्याची प्रक्रिया सुरू करण्यात येईल.

९) भाडेपट्टाधारकाने त्याच्या भाडेपट्ट्याच्या संदर्भात पूर्वी केलेल्या कराराच्या कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केलेला नसावा आणि भाडेपट्टाधारकास भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करावयाचे असल्यास, संबंधित भाडेपट्टाधारकाने आधीच्या भाडेपट्टयाचा कालावधी किंवा करार संपण्याच्या किमान तीन महिने आधी महानगरपालिकेला लेखी कळवावे.

१०) भाडेपट्टाधारक भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करण्यास इच्छुक नसल्यास, महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदींनुसार संबंधित भाडेपट्टाधारकास नोटीस देऊन मालमत्तेचा ताबा घेण्याची कार्यवाही सुरू करेल.

११) महानगरपालिकेच्या मान्यतेशिवाय भाडेपट्ट्याचे परस्पर हस्तांतरण केले जाणार नाही किंवा मालमत्ता तारण किंवा गहाण ठेवली जाणार नाही किंवा त्यावर त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंधित प्रस्थापित किंवा निर्माण करता येणार नाहीअशा प्रकारची कोणतीही कसूर आढळल्यास ., महानगरपालिका आयुक्त अधिनियमातील तरतुदींनुसार किंवा निश्चित केलेल्या नियमांनुसार दंड आकारू शकेल.

१२) या नियमांखालील केलेल्या भाडेपट्टा कराराचा अधिकारांच्या नोंदीमध्ये)Record of Rights) प्रविष्ट केला जाणार नाहीतथापि ., या नियमांखालील करारनामा संबंधित सक्षम प्राधिकरणाद्वारे नोंदणीकृत केला जाईल.

१३) सदरील मालमत्तेचा वापर इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटंट ही प्रशिक्षण संस्था चालविणे आणि शैक्षणिक प्रयोजनाकरीता मर्यादित राहिल, तथापी या प्रयोजनासाठी विद्यार्थ्यांकडून अवाजवी शुल्क आकारल्यास, तसेच, याबाबत तक्रारी प्राप्त झाल्यास सदरचा सवलतीच्या दराने केलेला भाडेपट्टा करारनामा तात्काळ संपुष्टात आणला जाईल आणि त्याकरीता शासनाचा निर्णय अंतिम राहिल.

१४) नोंदणीकृत भाडेपट्टा कराराद्वारे महानगरपालिकेच्या मालमत्तेवर महाराष्ट्र महापालिका अधिनियमातील तरतूद तसेच स्थावर मालमत्तेच भाडेपट्ट्याव्दारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण नियम 2023 अन्वये भाडेपट्टाधारकास कोणत्याही अधिकारांसह हितसंबंध, हक्क निर्माण किंवा प्रस्थापित केले जाणार नाहीत, तसेच कोणत्याही न्यायालयात महानगरपालिकेच्या मालमत्तेवर कायमस्वरूपी हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी अधिनियम आणि नियमांचा वापर करता येणार नाही.

१५) या नियमांनुसार कार्यान्वित केलेला भाडेपट्टा विहीत मुदतीनंतर समाप्त केला जाईल.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्रमांक २०२४०३१६१३०७४९९७२५ असा आहे. हा निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUSHILA DHONDIRAM PAWAR

Digitally signed by SUSHILA DHONDIRAM PAWAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=FINANCE DEPARTMENT, 2.5.4.20=be0660f27b88fa30c14d66b8296a2c28478562c6fd9d1d360094fe11409501d5, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=2D78E8AB53FB3619E69D852CE1492593ABC1DCE1DF4E081AFE790194FB65C97B, cn=SUSHILA DHONDIRAM PAWAR
Date: 2024.03.16 13:17:53 +05'30'

(सुशिला पवार)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) आयुक्त तथा प्रशासक, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, जिल्हा-ठाणे.
३) प्रधान सचिव (नवि-२) यांचे स्वीय सहायक, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) उप सचिव (नवि-२८) यांचे स्वीय सहायक, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) निवडनस्ती (नवि-२८).